

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 2 - 0 2 - 2 0 2 1 - 0 3 4 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:  
**вх. № 1139/1.5-12 от 26.05.2021 года Бакатуева Владимира Николаевича**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область  
 (субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район  
 (муниципальный район или городской округ)

Бугровское сельское поселение  
 (поселение)



Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	451358.19	2220618.3
2	451330.5	2220619.03
3	451263.75	2220620.76
4	451268.35	2220797.39
5	451184.34	2220811.11
6	451147.92	2220815.44
7	451117.7	2220795.1
8	451102.84	2220796.6
9	451025.65	2220832.76
10	451025.8	2220840.74
11	451103.02	2220800.35
12	451116.84	2220799.73
13	451146.47	2220819.33
14	451184.4	2220814.41
15	451268.42	2220801.13
16	451296.78	2220799.83
17	451332.59	2220760
18	451362.4	2220754.65

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:07:0713003:169

Площадь земельного участка

16220 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

**Проект планировки территории не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

администрации МО «Всеволожский

наименование органа)

муниципальный район» Ленинградской области

Начальник управления – О.Н. Матюхина

Осипова Н.А.

/ Матюхина О.Н. /

(расшифровка подписи)



М.П.

(при наличии)

(подпись)

28.06.2021

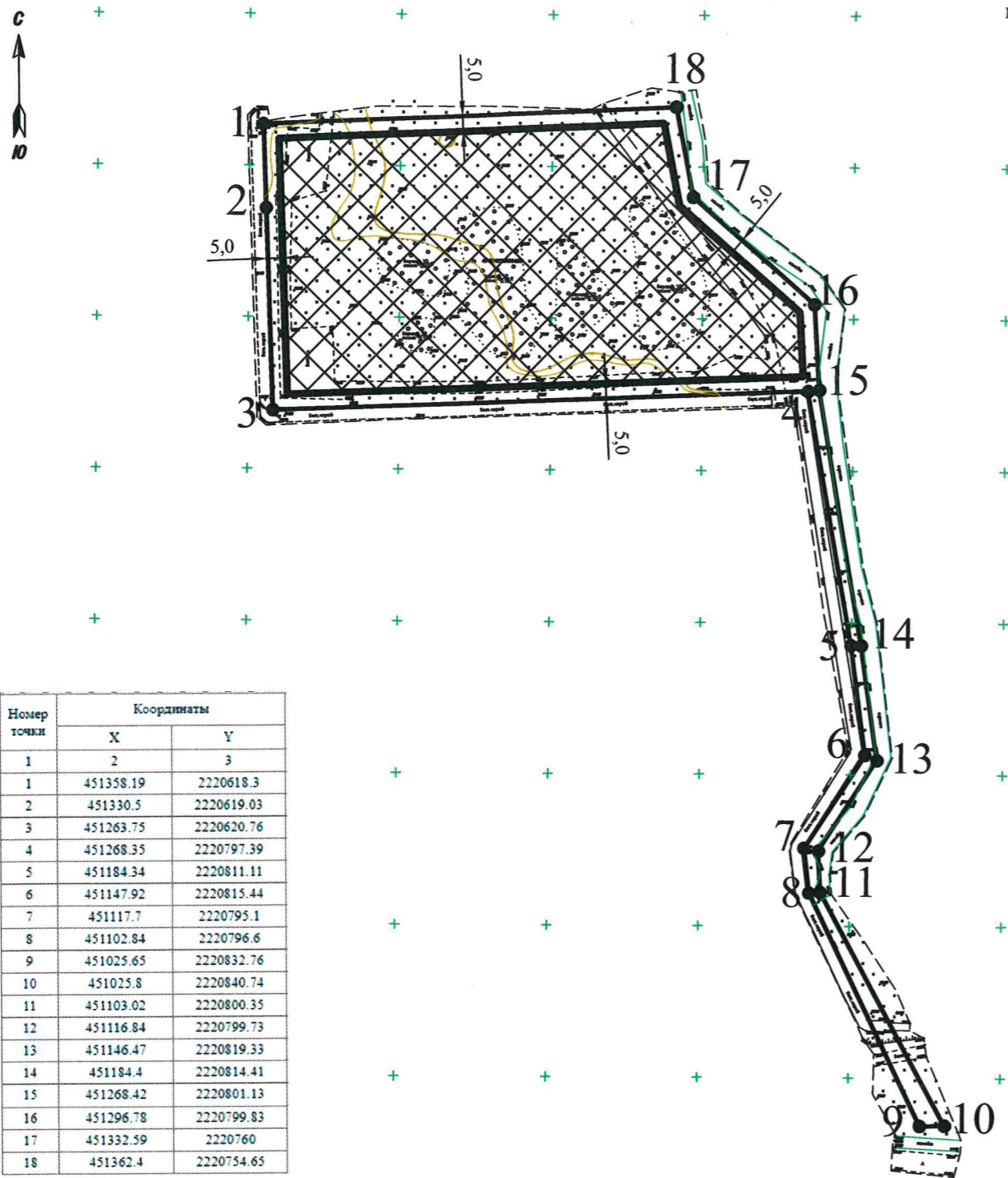
(ДД.ММ.ГГГГ)

Дата выдачи

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0713003:169  
Земельный участок площадью 16220 кв.м

масштаб 1:2000



Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	451358.19	2220618.3
2	451330.5	2220619.03
3	451263.75	2220620.76
4	451268.35	2220797.39
5	451184.34	2220811.11
6	451147.92	2220815.44
7	451117.7	2220795.1
8	451102.84	2220796.6
9	451025.65	2220832.76
10	451025.8	2220840.74
11	451103.02	2220800.35
12	451116.84	2220799.73
13	451146.47	2220819.33
14	451184.4	2220814.41
15	451268.42	2220801.13
16	451296.78	2220799.83
17	451332.59	2220760
18	451362.4	2220754.65

- земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:169
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ЕГРН
- 47:07:0713003:916 кадастровые номера смежных земельных участков

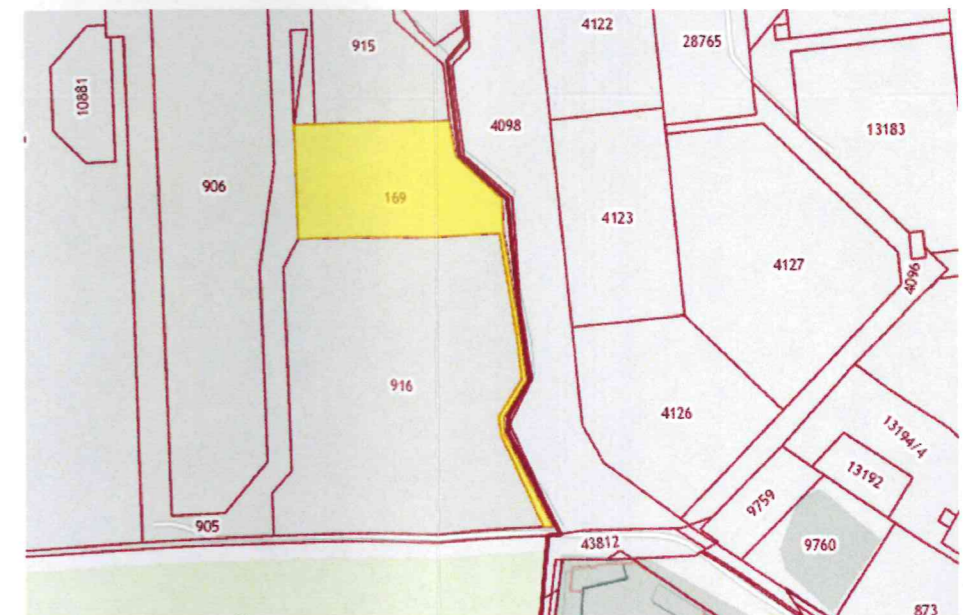
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1: 500  
выполненной 2017г. ООО "ПГК"

Система координат - МСК 47 зона 2  
Система высот - Балтийская

условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ		
	границы земельного участка, характерные точки		
	координаты характерных точек		
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства		
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка		
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют		
	минимальные отступ от границ земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Бугровское сельское поселение"		
<b>ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
	отсутствуют		
<b>ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ</b>			
	отсутствуют		
<b>ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>			
условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			объекты капитального строительства - отсутствуют
			объекты незавершенного строительства - отсутствуют

Примечание:  
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.  
При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.  
Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

Схема расположения земельного участка в окружении смежнорасположенных земельных участков (ситуационный план)



Чертеж градостроительного плана разработан:

		Дата	
Выполнил	Щукина К.И.	2021 г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Проверил	Абрамова В.В.	10.06.	
		10.06.	МКУ ЦМУ ВМР

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок частично расположен в территориальной зоне Ж-4 (Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» № 49 от 29.07.2019.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание объектов капитального строительства на земельном участке и содержание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>			
1	Многоэтажная жилая застройка	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами

7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
8	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
9	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
11	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий

13	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
15	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
16	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
17	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
18	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

20	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
21	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
23	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования



25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
26	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
1	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
2	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования;
- объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей объектов основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования;
- элементы благоустройства территорий объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, включая озеленение, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования;
- объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, включая помещения досуга и любительской деятельности, библиотеки, клубы, студии.

- объекты физической культуры и спорта, связанные с проживанием населения, включая спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой;
- объекты охраны общественного порядка, гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций на объектах основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный размер (минимальная площадь) земельного участка для многоэтажной жилой застройки - <b>5000 м<sup>2</sup></b> Минимальный размер земельного участка иных видов разрешенного использования - предельные размеры земельных	- без окон и иных светопрозрачных конструкций, дверных и иных проемов при соблюдении противопожарных и санитарных требований - <b>3 м</b> ; - с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, дверными и иными проемами при соблюдении противопожарных и санитарных требований - <b>5 м</b> .	- многоэтажного жилого дома - <b>30 м</b> ; - иных зданий, строений, сооружений - <b>25 м</b> .	- для многоквартирной многоэтажной жилой застройки - <b>40%</b> ; - иных видов разрешенного использования - <b>80%</b> .	Без ограничений	<u>Предельная этажность (максимальное количество надземных этажей)</u> <u>Многоквартирного многоэтажного жилого дома - 9 этажей.</u> <u>Минимальное расстояние:</u> - от красной линии улиц до многоквартирного многоэтажного жилого дома - <b>6 м</b> ; - от красной линии проездов до многоквартирного многоэтажного жилого дома - <b>3 м</b> .

	<p>и участков предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, определяются в соответствии с федеральным, региональным законодательство м, сводами правил, региональными нормативами градостроительно го проектирования Ленинградской области (РНП) и местными нормативами градостроительно го проектирования (МНП). При этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым</p>					
--	--	--	--	--	--	--











5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон особыми условиями использования территорий: Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Водоснабжение: МУП «Бугровские тепловые сети»; Условия подключения № 024/2021 (исх. № 246 от 02.06.2021 г.); Подача воды питьевого качества из системы муниципального водоснабжения планируемыми расходами: 1,0 м<sup>3</sup>/сут; Срок действия технических условий – 3 года.

Водоотведение: МУП «Бугровские тепловые сети»; Условия подключения № 024/2021 (исх. № 246 от 02.06.2021 г.); Водоотведение: - сброс хозяйственно-бытовых сточных вод: 1,0 м<sup>3</sup>/сут; - сброс ливневых сточных вод: данные отсутствуют; Срок действия технических условий – 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета депутатов Муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 50 от 27.12.2017 года «Об утверждении Правил благоустройства территории МО «Бугровское сельское поселение».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

В данном деле пронумеровано  
и прошнуровано 14 листов

Подпись \_\_\_\_\_

